

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN

BILANGAN 1 TAHUN 2023

**PERMOHONAN MENGUBAH HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN KEPADA
HAKMILIK SELAMA-LAMA MELALUI SEKSYEN 76(aa)(iii), SEKSYEN 197
KANUN TANAH NEGARA 1965 DAN SEKSYEN 9 ENAKMEN TANAH
KELANTAN 1938**

Arahan ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan mengenai penggunaan format kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan bagi Permohonan Mengubah Hakmilik Berstatus Pajak Kepada Hakmilik Selama-lama Melalui Seksyen 76(aa)(iii), Seksyen 197 Kanun Tanah Negara 1965 Dan Seksyen 9 Enakmen Tanah Kelantan 1938.

2. Bersama-sama ini dilampirkan satu "template" Kertas Pertimbangan MMK Bagi Permohonan Di Bawah Pekeliling PTG Bilangan 5/2023 dan Pekeliling PTG Bilangan 9/2023 yang telah dipersetujui pemakaiannya untuk dilaksanakan di seluruh Negeri Kelantan.

3. Arahan ini adalah berkuat kuasa serta-merta dan semua Pentadbir Tanah hendaklah mengambil maklum akan keputusan Pihak Berkuasa Negeri ini dan mengambil tindakan sewajarnya bagi melaksanakan keputusan tersebut.

28/11/23

.....
DATO' ROSNAZLI BIN HAJI AMIN, D.P.S.K.(Kelantan)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
KELANTAN.

KEPADA:

Yang Mulia / Yang Amat Berusaha
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan.

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Ustaz Dato' Panglima Perang Menteri Besar Negeri Kelantan.
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan.
3. YB. Dato' Kaya Setia Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan.
4. YBM. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan.
5. YB. Dato' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan.
6. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan.
7. YBr. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan.

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN
BLOK 3, KOTA DARULNAIM
15576 KOTA BHARU KELANTAN.

NO FAIL : PTG.KN.32/69 Jld.5

BERTARIKH : 22 November 2023/08 Jamadil Awal 1445H.

NO.FAIL:

KERTAS BIL:

**PERMOHONAN MENGUBAH HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN
KEPADA HAKMILIK SELAMA-LAMA MELALUI SEKSYEN 76(aa)(iii),
SEKSYEN 197 KANUN TANAH NEGARA 1965 DAN SEKSYEN 9
ENAKMEN TANAH KELANTAN 1938**

1. TUJUAN:

Tujuan kertas ini ialah untuk mendapat keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan bagi permohonan mengubah hakmilik berstatus pajakan hakmilik selama-lama melalui Seksyen 76(aa)(iii), Seksyen 197 Kanun Tanah Negara 1965 dan Seksyen 9 Enakmen Tanah Kelantan 1938 sebagaimana yang dinyatakan di Perenggan 2 kepada pemohon di Perenggan 3.

2. PERIHAL TANAH

- | | | | |
|------|--------------------------|---|-------------------|
| 2.1 | Jenis dan No.Hakmilik | : | |
| 2.2 | Taraf Pegangan | : | |
| 2.3 | Nombor Lot | : | |
| 2.4 | Keluasan | : | |
| 2.5 | Seksyen/Mukim | : | |
| 2.6 | Bandar/Daerah | : | Masukkan maklumat |
| 2.7 | Jajahan | : | tanah |
| 2.8 | Jenis Kegunaan Tanah | : | |
| 2.9 | Syarat Nyata | : | |
| 2.10 | Sekatan Kepentingan | : | |
| 2.11 | Dalam /Luar Rizab Melayu | : | |
| 2.12 | Hasil Tanah Semasa | : | |
| 2.13 | Lain-lain Endorsan | : | |

3. MAKLUMAT TUAN PUNYA TANAH - PEMOHON:

- | | | | |
|-----|--|---|--------------------------|
| 3.1 | Nama | : | |
| 3.2 | No.Kad Pengenalan | : | |
| 3.3 | Bahagian pemilikan | : | |
| 3.4 | No Telefon | : | Masukkan maklumat |
| 3.5 | Alamat | : | tuan punya tanah |
| 3.6 | Tempat lahir | : | |
| 3.7 | Keturunan | : | Melayu |
| 3.8 | Berapa tahun pemilikan
berdaftar tanah | : | Masukkan maklumat |
| 3.9 | Tanah-tanah lain yang
telah mendapat kelulusan
di bawah Pekeliling
PTG Bil 5 & 9/2023 | : | tanah |

4. ASAS – ASAS PERTIMBANGAN

4.1 Dasar ini bertujuan untuk memelihara kelangsungan pemilikan tanah Orang Melayu Anak Kelantan untuk mengelakkan kehilangan hak ke atas tanah yang mungkin berlaku apabila tanah yang berstatus pajakan tamat tempoh dan pemilik tidak berkemampuan pada masa tersebut untuk menyambung pemilikan.

4.2 Secara ringkasnya, syarat-syarat kelayakan bagi permohonan ini adalah sebagaimana Pekeliling PTG Bilangan 5/2023 iaitu:

4.2.1 Orang Melayu yang dilahirkan di Kelantan;

4.2.2 Tanah pemilikan tunggal (*"sole proprietor"*);

4.2.3 Tanah pertanian berkeluasan tidak melebihi 6 ekar;

- 4.2.4 Tanah ini telah berada dalam pemilikan berdaftar pemohon tidak kurang 10 tahun
- 4.2.5 Tanah bangunan perniagaan dihadkan kepada empat hakmilik sahaja;
- 4.2.6 Tiada had untuk tanah kediaman.
- 4.3 Kelonggaran diberikan di bawah Pekeliling PTG Bilangan 9/2023 bagi tujuan galakan permohonan sebagaimana berikut:
- 4.3.1 Tanah berkepunyaan bersama iaitu pemilikan bersama 2 orang atau lebih Orang Melayu Anak Kelantan dan semua pemilik bersetuju membuat permohonan ;
- 4.3.2 Pemilikan berdaftar tanah kurang daripada 10 tahun
- 4.4 Bagi permohonan ini, pemohon telah memenuhi semua syarat yang dinyatakan di Perenggan 4.2 dan 4.3 di atas.
- Sekiranya tanah berkepunyaan bersama, masukkan klausa ini :** *Kesemua pemilik tanah telah menyatakan persetujuan sebagaimana surat akuan di Lampiran.*
- 4.5 **[Masukkan klausa yang berkaitan sahaja]**

Masukkan klausa ini bagi hakmilik Bangunan Perniagaan:
Pemohon mempunyai [masukkan jumlah keseluruhan hakmilik bangunan perniagaan]. Permohonan ini merupakan [masukkan permohonan kali ke berapa] dan terdapat [masukkan jumlah kelulusan di bawah dasar ini] kelulusan kepada pemohon di bawah dasar ini sebelum ini.

Masukkan klausa ini bagi hakmilik Bangunan Kediaman :

Hakmilik ini adalah hakmilik bangunan kediaman dan permohonan ini merupakan permohonan (masukkan permohonan kali ke berapa).

Masukkan klausa ini bagi hakmilik Pertanian :

Hakmilik ini adalah hakmilik Pertanian yang berkeluasan (masukkan keluasan tanah)dan permohonan ini merupakan permohonan (masukkan permohonan kali ke berapa).

- 4.6 Sehubungan dengan itu, permohonan ini diangkat untuk mendapatkan pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

5. PENGESYORAN PENTADBIR TANAH JAJAHAN

Berdasarkan asas – asas pertimbangan di atas, Pentadbir Tanah dan Jajahan..... mengesyorkan supaya permohonan ini diluluskan sebagaimana berikut;

- 5.1 Tuan punya tanah hendaklah menyerahkan tanah ini kepada Kerajaan Negeri dengan menggunakan Borang 12A Kanun Tanah Negara 1965 .
- 5.2 Seterusnya pemohon hendaklah memohon tanah ini menggunakan Borang Jadual 1 Peraturan-Peraturan Tanah Kelantan 1966.
- 5.3 Setelah tanah ini menjadi tanah Kerajaan, tanah ini diluluskan untuk diberi milik kepada pemohon (**SEMUA 1/1 BAHAGIAN**) di bawah Seksyen 9 Enakmen Tanah

Tanah Kelantan 1938 dan Seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 dengan dikenakan syarat – syarat berikut :

- | | | |
|----------------------------------|--|---|
| 5.3.1 Jenis hakmilik | :Nyatakan sama ada hakmilik Pendaftar / Pejabat Tanah | |
| 5.3.2 Tempoh Hakmilik | : Selama-lama | |
| 5.3.3 Kategori | } :sebagaimana hakmilik asal | |
| 5.3.4 Keluasan | | : |
| 5.3.5 Syarat nyata | | : |
| 5.3.6 Cukai Sewa Tahunan | :(Cukai tanah dikenakan pada kadar tambahan 20% dari kadar cukai tanah terjadual di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966 sebagaimana Pekeliling PTG 5/2023) | |
| 5.3.7 Upah Ukur | :Mengikut kadar yang terjadual dalam perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran ukur) 1965 P.U.(A) 438/75 | |
| 5.3.8 Lain –lain bayaran pejabat | : Mengikut kadar yang terjadual dalam Kaedah- Kaedah Tanah Kelantan 1966. | |

5.3.9 Sekatan Kepentingan

*:Masukkan semua
sekatan kepentingan
dalam hakmilik asal
dan semua
kepentingan
sebagaimana yang
dinyatakan dalam
Perenggan 7.6
Pekeliling PTG
Bilangan 5/2023 dan
Perenggan 3 Pekeliling
PTG Bilangan 9/2023.*

**5.4 Premium adalah berdasarkan kepada Pekeliling Pengarah
Tanah dan Galian Bilangan 5/2023 sebagaimana berikut:**

[masukkan pengiraan premium]

[Contoh]:

(Contoh pengiraan ini adalah untuk panduan kepada
Pentadbir Tanah bagi hakmilik yang mempunyai baki
pajakan selama 76 tahun atas nilai tanah RM
100,000.00)

$$= 0.005 \times (50\% \times \text{Harga Pasaran Tanah Semasa}) \times (\text{tahun yang digunakan} + 22 \text{ tahun})$$

**5.4.1 Tempoh pajakan berbaki 76 tahun. Jadi tahun yang
telah digunakan adalah 23 tahun.**

Nilaian tanah

=RM100,000.00

$$0.005 \times (50\% \times \text{RM } 100,000.00) \times 45$$

= RM 11,250.00 x 2 (sekali ganda bagi
lanjutan melebihi tempoh asal)

$$= \text{RM } 22,500.00$$

5.4.2 Perenggan 1.2 Pekeliling PTG Bilangan 9/2023

menyatakan berkenaan insentif potongan 30 %
daripada nilai premium yang dikenakan . Oleh yang
demikian, bayaran premium yang dikenakan selepas
diskaun 30% adalah sebagaimana berikut:

$$\text{RM } 22,500.00 - 30\%$$

$$= \text{RM } 15,750.00.$$

Jumlah premium yang dikenakan: RM 15,750.00

5.5 Bayaran premium sebanyak [*masukkan jumlah premium
yang dikenakan*] hendaklah dibayar secara ansuran
dengan dimasukkan ke dalam cukai tanah di bawah
Kaedah 13, Kaedah-kaedah Tanah Kelantan 1966 dalam
tempoh 10 tahun pada kadar [*nyatakan jumlah yang kena
bayar pada kadar setahun*].

5.6 Kaveat Pendaftar untuk menjaga kepentingan Pihak
Berkuasa Negeri di bawah Seksyen 320(1) Kanun Tanah
Negara hendaklah dimasukkan dan akan dibatalkan
setelah bayaran ansuran yang dinyatakan di Perenggan 5.5
diselesaikan sepenuhnya.

6. PENGESYORAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN.

Pengarah Tanah Dan Galian Kelantan menyokong pengesyoran
Pentadbir Tanah dan Jajahan

7. KEPUTUSAN

Majlis Mesyuarat Kerajaan adalah diminta menimbang dan
membuat keputusan samaada bersetuju atau tidak dengan
pengesyoran di Perenggan 5 di atas.

Disediakan oleh:

Nama.....
Penolong Pentadbir Tanah.....
Tarikh:

Disemak oleh:

Nama.....
Pentadbir Tanah
Tarikh:

Disahkan Oleh :

Pengarah Tanah Dan Galian
Negeri Kelantan

Pejabat Tanah Dan Jajahan
.....
.....
Bertarikh: